2-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG NÄHE S-BAHN GEISELBERGSTRAßE!!



Objektnummer: 14012

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

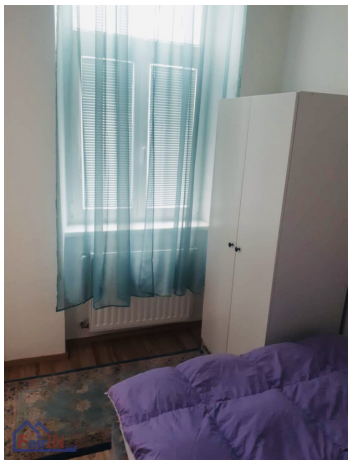
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











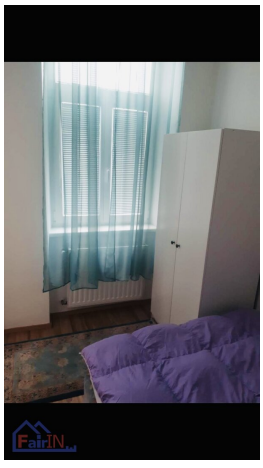








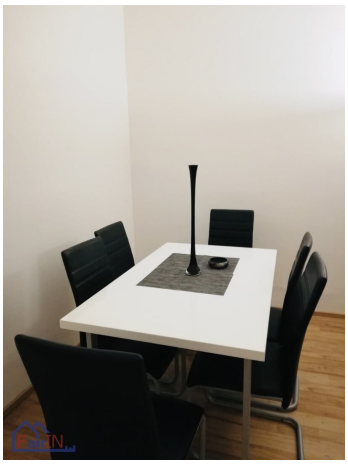












Grundriss



Planskizze

Objektbeschreibung

FRISCH SANIERTE EIGENTUMSWOHNUNG MIT IDEALER RAUMAUFTEILUNG

Diese sanierte Altbauwohnung steht zum Verkauf bereit. Sie liegt mitten im 11. Wiener Bezirk, in unmittelbarer Nähe zum Brehm Park und der Schnellbahnstation Geiselbergstraße. Es handelt sich um eine helle, ruhige, zur Hofseite, gerichtete Wohnung. Die Eigentumswohnung ist ca. 39m² groß, befindet sich im 3. Stock mit Lift und hat einen praktischen Grundriss.

Die Raumaufteilung dieser Immobilie ist wie folgt:

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und WC

In der Küche, steht eine moderne Markenküche mit Einbaugeräten, zur Verfügung. Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer ist ein pflegeleichter Laminatboden verlegt.

Beheizt wird die Eingentumswohnung mittels einer Gasetagenheizung

Kaufpreis: € 169.000,-

Betriebskosten: ca. € 220,-

Beziehbar: ab Sommer.2026

Infrastruktur / Lage:

An Einkaufsmöglichkeiten findet man eine große Auswahl in der unmittelbaren Umgebung. Das Einkaufzentrum Simmering befindet sich 10 Minuten entfernt. Den Supermarkt Lidl hat man in Sichtweite, ein Spar-Markt in 200 m Entfernung, ein Hofer Supermarkt ist in acht Minuten erreicht. Verschiedene Restaurants, Bäckereien, Imbisse und Cafe´s befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Simmeringer Hauptstrasse erreicht man von der Wohnung aus, zu Fuß durch die Rautenstrauchgasse und kann so auch leicht die U-Bahn Station Zipperer Straße erreichen.

Verkehrsanbindung:

- S-Bahn Richtung Wien Mitte- Landstraße und Flughafen Schwechat / Hainburg
- U-Bahn U3
- Buslinie 69A
- Straßenbahn 6

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihre Ansprechperson:

Frau Demic Karolina

Mobil: 0676/ 930 56 76

E-Mail: demic@fairin.at

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer,

1,1% Grundbucheintragungsgebühr,

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw. Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbahrung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon: +43 1 95 27 513

Fax: +43 1 95 30 500

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap